

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Ückeritz - Gemeindevertretung Ückeritz

Beschlussvorlage-Nr:  
GVUe-0570/19

Beschlusstitel:

Beschluss über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 b "Kavelstücke" der Gemeinde Ückeritz

Amt / Bearbeiter  
FD Bau / Zander

Datum:  
25.07.2019

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	06.08.2019	Bauausschuss Ückeritz	Vorberatung
Öffentlich	05.09.2019	Gemeindevertretung Ückeritz	Entscheidung

### Beschlussempfehlung:

1.

Aufgrund des § 14, 16 und 17 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 04.05.2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz die Satzung über eine Veränderungssperre wie folgt:

### § 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in ihrer Sitzung am 28.03.2019 die Aufstellung der 1. Änderung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 b „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz beschlossen. Aufgrund eines Hinweises des Landkreises Vorpommern-Greifswald soll eine Änderung der Bezeichnung in 6. *Änderung des Bebauungsplanes 4 b „Kavelstücke“* erfolgen, welche im Folgenden angewendet wird. Zur Sicherung der Planung wird für diesen Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen.

### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

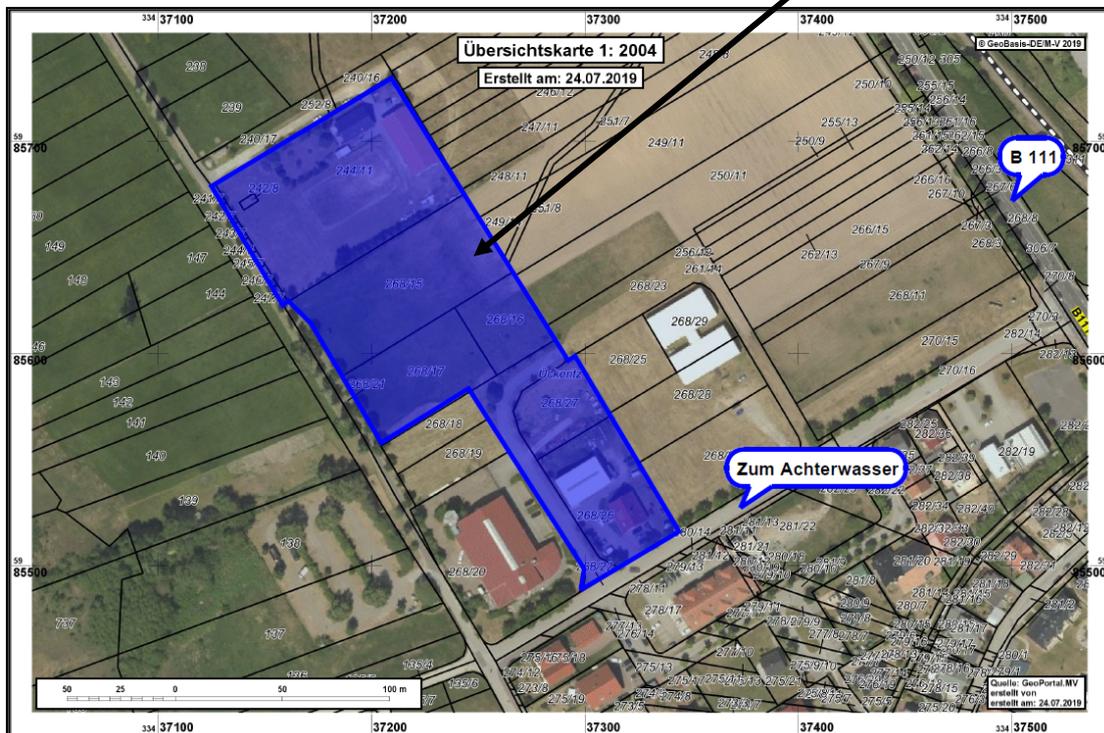
Der räumliche Geltungsbereich für die Veränderungssperre ergibt sich aus dem beigefügten Luftbild. Er ist identisch mit dem Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 b „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Ückeritz
Flur	2
Flurstücke	241/7, 242/7, 243/7, 245/7, 246/7, 246/7, 247/7, 242/8, 244/11, 268/15, 268/16, 268/17, 268/21 (Teilfläche), 268/26 (Teilfläche), 268/26, 268/27
Fläche	ca. 18.700 m <sup>2</sup>

Das Plangebiet beinhaltet das Grundstück der Dachdecker Nord-Ost eG, das sich von der B-111 kommend, rechtsseitig vor der Tischlerei befindet, sowie die Grundstücke hinter der

Tischlerei, rechtsseitig des Radweges in Richtung Loddin, einschließlich der Grundstücke des ehemaligen Reiterhofes.

### Geltungsbereich Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 b „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz



### § 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 b „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz mit folgendem Inhalt:

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Baugesetzbuch) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
  - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstaben a sind.
2. erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

(2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Behörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4 In – und Außerkrafttreten**

(1) Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung angerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

(3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 b „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

#### **2.**

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Sachverhalt:**

Der Sachverhalt ist im Beschlusstext formuliert.

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Ückeritz	9	8	X	8			

# Beschlussblatt

(Beratungsverlauf der Vorlage GVUe-0570/19)

## Beschluss:

24.09.2019  
SI/2019/305/061

## Gemeindevertretung Ückeritz

### 1.

Aufgrund des § 14, 16 und 17 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 04.05.2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVObI. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228), beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz die Satzung über eine Veränderungssperre wie folgt:

### § 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in ihrer Sitzung am 28.03.2019 die Aufstellung der 1. Änderung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 b „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz beschlossen. Aufgrund eines Hinweises des Landkreises Vorpommern-Greifswald soll eine Änderung der Bezeichnung in 6. *Änderung des Bebauungsplanes 4 b „Kavelstücke“* erfolgen, welche im Folgenden angewendet wird. Zur Sicherung der Planung wird für diesen Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen.

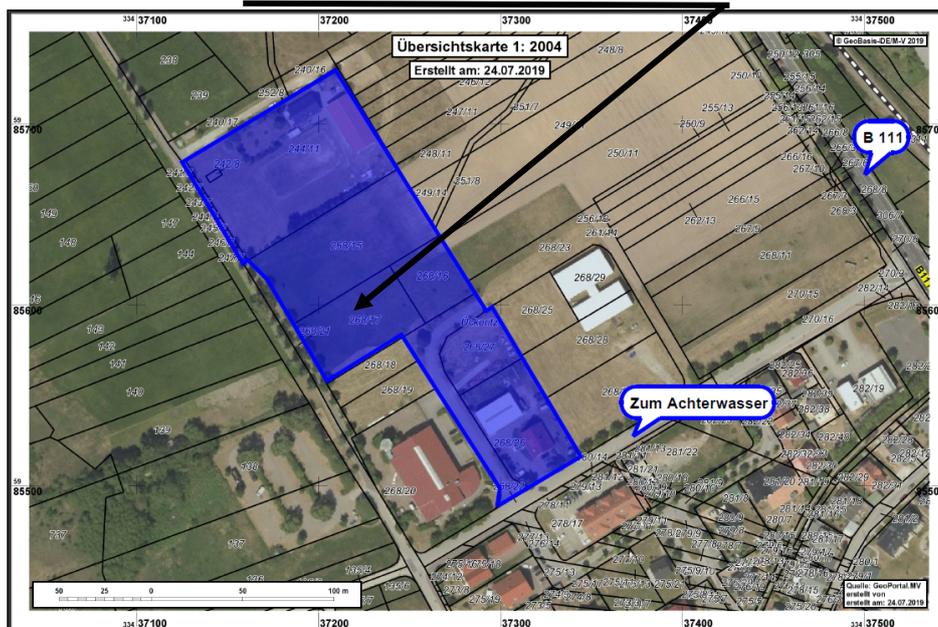
### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Veränderungssperre ergibt sich aus dem beigefügten Luftbild. Er ist identisch mit dem Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 b „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Ückeritz
Flur	2
Flurstücke	241/7, 242/7, 243/7, 245/7, 246/7, 246/7, 247/7, 242/8, 244/11, 268/15, 268/16, 268/17, 268/21 (Teilfläche), 268/26 (Teilfläche), 268/26, 268/27
Fläche	ca. 18.700 m <sup>2</sup>

Das Plangebiet beinhaltet das Grundstück der Dachdecker Nord-Ost eG, das sich von der B-111 kommend, rechtsseitig vor der Tischlerei befindet, sowie die Grundstücke hinter der Tischlerei, rechtsseitig des Radweges in Richtung Loddin, einschließlich der Grundstücke des ehemaligen Reiterhofes.

## Geltungsbereich Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 b „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz



### § 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 b „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz mit folgendem Inhalt:

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Baugesetzbuch) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - c) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
  - d) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstaben a sind.
2. erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

(2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Behörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 4 In – und Außerkrafttreten

(1) Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung angerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

(3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 b „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

**2.**

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen

**Beschluss-Nr.: GVUe-0570/19**

**Ja-Stimmen: 8**

GVUe-0570/19

ungeändert beschlossen

Kindler  
Bürgermeister

Siegel